



Variante Kreditzeichnung
110 / 4.719 Miteigentumsanteile

Tiergartenweg 32a – 32e

8055 Graz

IFA Bauherrenmodell Plus N°495 | Tranche 2024

Ihre geförderte und steuerlich begünstigte Ertragsimmobilie mit Wohnungseigentum.

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell Plus „Tiergartenweg 32a-32e“ profitieren Sie von einem geförderten Wohnbauprojekt in Graz, das mit Lage und attraktivem Wohnumfeld überzeugt. Jede der 58 geförderten Wohnungen hat großzügige private Freiflächen und zusätzliche Allgemeingrünflächen – und das bei Mieten, die während der Förderungsdauer rund 40% unter dem üblichen Marktniveau liegen. Davon profitieren Sie als Investor:in hinsichtlich Vermietbarkeit und Rendite.

- ✓ Planrendite 5,0% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 25,45 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 58 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2024 | Fertigstellung Sommer 2026
- ✓ Erstvermietungsgarantie für 12 Monate ab Vermietungsbeginn / Tilgungsbeginn

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

SICHERHEITEN

- Eintragung der persönlichen Anteile an Ihrer fix zugeordneten Wohnung im Grundbuch und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitinsen usw. sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.
- Nebenkosten gemäß Wartungserlass 2021 für Instandhaltungs- und Reparaturkosten zzgl. Kosten für Verwaltung sowie Rücklage für Leerstehung und Mietausfall sind einkalkuliert.
- IFA gewährleistet die komplette Umsetzung laut IFA Leistungspaket mit der Erfahrung aus rund 500 Projekten.

FÖRDERUNG

- Sie erhalten Förderzuschüsse durch das Land Steiermark in Höhe von 2,53 Euro monatlich je m² für 15 Jahre.

STEUEROPTIMIERUNG

- Abschreibungen von Aufwendungen führen zu sofortigen Steuerbegünstigungen und reduzieren Ihren tatsächlichen Aufwand.
- Anstelle der üblichen Normalabschreibung auf 67 Jahre wird eine beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre (6,7% p.a.) beansprucht.

ERTRAGSOPTIMIERUNG

- Während der Förderlaufzeit darf nur eine reduzierte Miete von 2/3 des Richtwertes, das sind derzeit monatlich 6,14 Euro pro m² Nutzfläche zzgl. Erhaltungsbeiträgen verlangt werden. Die für Mieter:innen um rund 40% günstigere Miete führt zu einer hohen Vermietungsstabilität. **Der Vermietungsgrad bei IFA Bauherrenmodellen liegt in der Regel bei rund 97%.**

RUNDUM BETREUT

- Rundum betreut - ein Immobilienleben lang.
Mit IFA setzen Sie auf höchste Qualität und bestes Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen Anlagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

AfA Normal		67 Jahre 1,5% p.a.		AfA $\frac{1}{15}$		15 Jahre 6,7% p.a.	
Nettoeinnahmen minus	130.452	Nettoeinnahmen plus	130.452	Nettoeinnahmen plus	130.452	Nettoeinnahmen plus	130.452
Steuerzahlung	-19.235	Steuerersparnis	114.121	Steuerersparnis	114.121	Steuerersparnis	114.121
Nettoeinnahmen nach Steuer	111.217	Nettoeinnahmen nach Steuer	244.573	Nettoeinnahmen nach Steuer	244.573	Nettoeinnahmen nach Steuer	244.573

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

PROGNOSERECHNUNG

Kreditzeichnung

110 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 602.139 Euro * - Haus A - EG - Top 52

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2024	69.697	2024	-52.005
2025	69.697	2025	-37.506
2026	69.697	2026	-28.102
	209.091		-117.613

209.091
Eigenaufwand vor Steuer

-58.806
Steuerrückfluss ** bei 50%

Progression

150.285
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	301.206
Bankdarlehen gefördert ****	91.841

FINANZIERUNGSPHASE (2027 - 2041)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

2.003
pro Monat

24.031
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

1.045
pro Monat

12.545
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (nach Förderungsablauf 2042)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten **338.236**

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten **17.010**

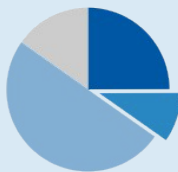
Rendite in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer) **5,0 %**

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

602.139

25% Eigenaufwand
10% Steuerrückfluss
50% Bankdarlehen
15% Bankdarlehen gefördert

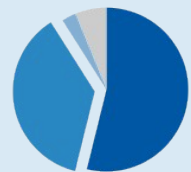


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

338.236

54% Eigenaufwand
37% Steuerrückfluss
3% Mieten bereinigt um Zinsaufwände
6% Zuschüsse



* Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragungs- und Notargebühren sowie die möglichen Finanzierungskosten bei finanzierten Varianten und 1,50% Beraterhonorar.

** Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Dokumentation zu entnehmen.

*** Bankdarlehen in Höhe von 301.206 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.

**** Bankdarlehen gefördert in Höhe von 91.841 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.

***** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2041. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

110 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Nettoeinnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2024					-69.697		-69.697	-69.697
2025					-69.697	26.002	-43.695	-113.392
2026	609	218	827	-2.957	-71.827	18.753	-53.074	-166.466
2027	7.309	2.611	9.920	-35.482	-25.562	14.051	-11.510	-177.976
2028	7.508	2.611	10.119	-35.482	-25.363	17.497	-7.865	-185.842
2029	7.712	2.611	10.323	-35.482	-25.159	16.981	-8.177	-194.019
2030	7.921	2.611	10.532	-35.482	-24.950	16.445	-8.505	-202.524
2031	8.127	2.611	10.737	-35.482	-24.744	15.887	-8.857	-211.381
2032	8.122	2.611	10.733	-35.482	-24.749	15.312	-9.437	-220.818
2033	8.338	2.611	10.948	-35.482	-24.534	14.821	-9.713	-230.531
2034	8.558	2.611	11.169	-35.482	-24.313	14.198	-10.115	-240.646
2035	8.784	2.611	11.395	-35.482	-24.087	13.551	-10.536	-251.182
2036	9.016	2.611	11.627	-35.482	-23.855	12.877	-10.978	-262.160
2037	9.081	2.611	11.691	-35.482	-23.790	12.177	-11.614	-273.773
2038	9.323	2.611	11.934	-35.482	-23.548	11.535	-12.013	-285.786
2039	9.572	2.611	12.183	-35.482	-23.299	10.777	-12.522	-298.309
2040	9.826	2.611	12.437	-35.482	-23.045	4.348	-18.697	-317.006
2041	10.644	2.393	13.038	-32.504	-19.467	-1.764	-21.230	-338.236
2042	17.010		17.010		17.010	-4.982	12.028	-326.208

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 2.611 Euro p.a. (15 Jahre). Diese Zuschüsse reduzieren die steuerliche Bemessungsgrundlage.

** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer.

*** angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024

**** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der Steuer.

***** kumulierter Eigenaufwand nach Steuer

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

110 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-52.005		-52.005	-52.005
2025				-37.506		-37.506	-89.510
2026	725	-115	609	-27.319	-1.392	-28.102	-117.613
2027	8.695	-1.385	7.309	-26.037	-16.267	-34.994	-152.607
2028	8.912	-1.404	7.508	-26.037	-15.434	-33.963	-186.570
2029	9.135	-1.423	7.712	-26.037	-14.565	-32.890	-219.460
2030	9.363	-1.442	7.921	-26.037	-13.659	-31.775	-251.235
2031	9.588	-1.461	8.127	-26.037	-12.713	-30.623	-281.858
2032	9.818	-1.696	8.122	-26.037	-11.726	-29.641	-311.500
2033	10.054	-1.716	8.338	-26.037	-10.696	-28.396	-339.896
2034	10.295	-1.737	8.558	-26.037	-9.622	-27.101	-366.997
2035	10.542	-1.758	8.784	-26.037	-8.502	-25.755	-392.752
2036	10.795	-1.779	9.016	-26.037	-7.332	-24.354	-417.106
2037	11.054	-1.973	9.081	-26.037	-6.113	-23.069	-440.175
2038	11.319	-1.996	9.323	-26.037	-4.840	-21.554	-461.728
2039	11.591	-2.019	9.572	-14.755	-3.512	-8.695	-470.423
2040	11.869	-2.043	9.826	-4.172	-2.126	3.528	-466.896
2041	12.751	-2.107	10.644		-681	9.964	-456.932
2042	19.786	-2.776	17.010			17.010	-439.922

DER EFFEKT DURCH DIE 1/15-AfA

Durch die 1/15 AfA (Abschreibung der Investitionskosten auf 15 Jahre statt auf 67 Jahre) ergibt sich 15 Jahre ein negatives steuerliches Ergebnis, welches mit anderen Einkünften gegengerechnet werden kann.

Darstellung: beschleunigte Abschreibung bei einer Steuerprogression von 50%

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
		Nettoeinnahmen			Nettoeinnahmen
		130.452			130.452
		minus Steuer			plus Steuer
		-19.235			114.121
		nach Steuer			nach Steuer
		111.217			244.573

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 133.357

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 8.695 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031). Nach Ablauf der Förderung (15 Jahre) erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktkonformen Miete.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m² p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

*** Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.12.2026 berechnet. Da der tatsächlich zur Verrechnung gelangende Zinssatz niedriger oder höher sein kann, kann sich das tatsächliche steuerliche Ergebnis entsprechend verändern.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

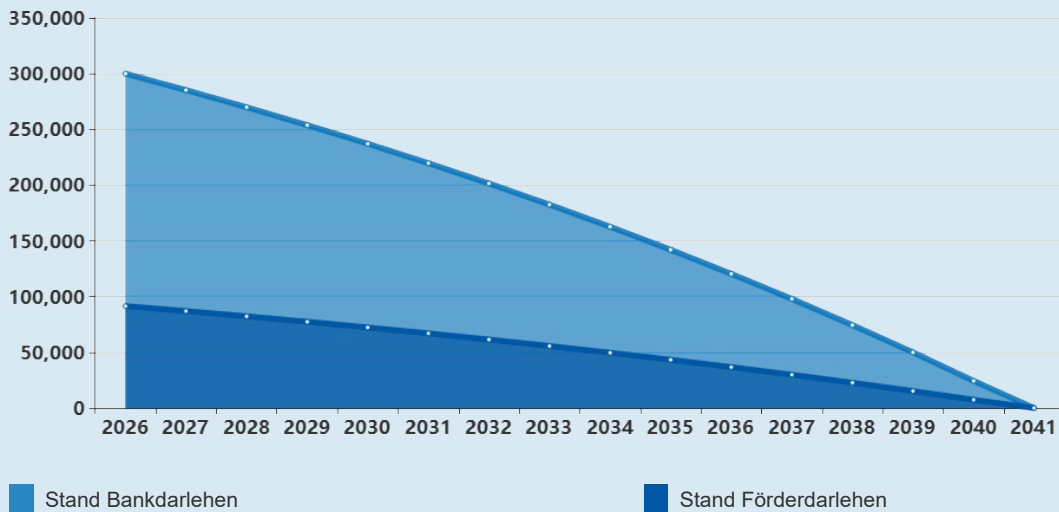
Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

KREDITÜBERSICHT

110 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2024									
2025									
2026	1.199	1.067	2.266	300.007	366	325	691	91.476	2.957
2027	14.725	12.466	27.191	285.282	4.490	3.801	8.291	86.986	35.482
2028	15.363	11.828	27.191	269.918	4.684	3.606	8.291	82.302	35.482
2029	16.029	11.162	27.191	253.889	4.887	3.403	8.291	77.414	35.482
2030	16.724	10.467	27.191	237.165	5.099	3.192	8.291	72.315	35.482
2031	17.449	9.742	27.191	219.717	5.320	2.971	8.291	66.994	35.482
2032	18.205	8.986	27.191	201.512	5.551	2.740	8.291	61.444	35.482
2033	18.994	8.197	27.191	182.518	5.791	2.499	8.291	55.652	35.482
2034	19.817	7.374	27.191	162.701	6.042	2.248	8.291	49.610	35.482
2035	20.676	6.515	27.191	142.025	6.304	1.987	8.291	43.305	35.482
2036	21.572	5.619	27.191	120.453	6.578	1.713	8.291	36.728	35.482
2037	22.507	4.684	27.191	97.947	6.863	1.428	8.291	29.865	35.482
2038	23.482	3.709	27.191	74.465	7.160	1.131	8.291	22.705	35.482
2039	24.500	2.691	27.191	49.965	7.470	821	8.291	15.235	35.482
2040	25.562	1.629	27.191	24.403	7.794	497	8.291	7.441	35.482
2041	24.387	522	24.909		7.436	159	7.595		32.504

VERLAUF DARLEHENSSTÄNDE ÜBER LAUFZEIT



Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

TOTALGEWINNBERECHNUNG

110 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-40.723		-40.723	-40.723
2025				-15.664		-15.664	-56.387
2026	1.152	-115	1.036	-4.219	-1.392	-4.575	-60.962
2027	13.823	-1.385	12.438	-5.851	-16.267	-9.680	-70.641
2028	14.168	-1.404	12.765	-5.851	-15.434	-8.520	-79.161
2029	14.523	-1.423	13.100	-5.851	-14.565	-7.316	-86.477
2030	14.886	-1.442	13.444	-5.851	-13.659	-6.066	-92.543
2031	15.243	-1.461	13.782	-5.851	-12.713	-4.782	-97.325
2032	15.609	-1.696	13.913	-5.851	-11.726	-3.664	-100.989
2033	15.983	-1.716	14.267	-5.851	-10.696	-2.280	-103.269
2034	16.367	-1.737	14.630	-5.851	-9.622	-843	-104.112
2035	16.760	-1.758	15.002	-5.851	-8.502	650	-103.462
2036	17.162	-1.779	15.383	-5.851	-7.332	2.200	-101.262
2037	17.574	-1.973	15.600	-5.851	-6.113	3.637	-97.625
2038	17.996	-1.996	16.000	-5.851	-4.840	5.309	-92.316
2039	18.428	-2.019	16.408	-5.851	-3.512	7.046	-85.270
2040	18.870	-2.043	16.827	-5.851	-2.126	8.850	-76.420
2041	19.323	-2.107	17.216	-5.851	-681	10.684	-65.736
2042	19.786	-2.776	17.010	-5.851		11.159	-54.577
2043	20.261	-2.812	17.449	-5.851		11.599	-42.978
2044	20.748	-2.848	17.899	-5.851		12.048	-30.930
2045	21.246	-2.886	18.360	-5.851		12.509	-18.421
2046	21.755	-2.924	18.831	-5.851		12.981	-5.440
2047	22.278	-2.963	19.314	-5.851		13.464	8.024

STEUERLICHER TOTALGEWINN

IM 24. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 13.823 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031).

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m² p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundlegung einer Normalabschreibung von 1,5% ergibt sich voraussichtlich im 24. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.



Tiergartenweg 32a | 8055 Graz

TOP 52 / ERDGESCHOSS

Wohnfläche	78,39 m ²
Garten	194,36 m ²
Terrasse	20,13 m ²
Kellerabteil	Nr. 52
Tiefgaragen-Stellplatz	Nr. 02

